









## FASE 1

24 APPARTEMENTEN  
4 PENTHOUSES

# INHOUD



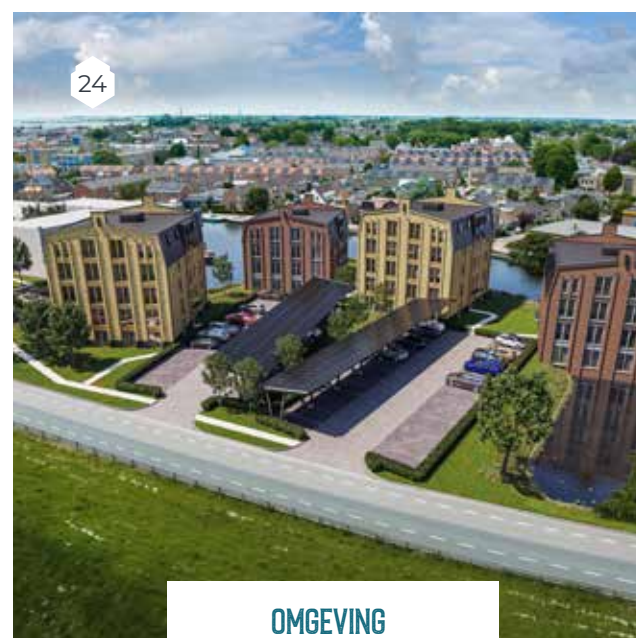
9

VOORWOORD



22

SITUATIE



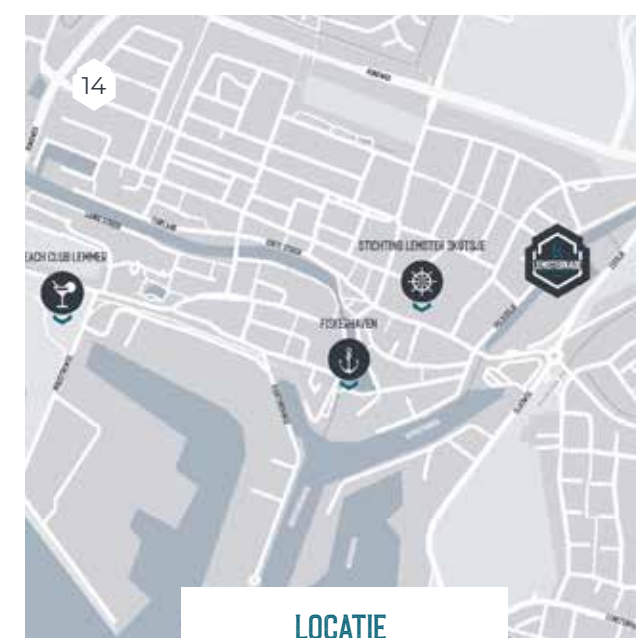
24

OMGEVING



12

HISTORIE



14

LOCATIE



20

ARCHITECT



28

APPARTEMENTEN & PENTHOUSES



53

INTERIEURSTYLISIE



54

ALGEMENE INFORMATIE



16

LEMMER

HET MOOISTE EN NIEUWSTE  
STUKJE LEMMER



## VOORWOORD

Als liefhebber van woongeschiedenis duik ik graag in de archieven op zoek naar kaarten en beeldmateriaal van plekken waar we met een nieuwe ontwikkeling aan de slag gaan. In het geval van De Lemsterkade stuitte ik op prachtige oude zwartwit-foto's bij 'Beppe Lemmer' in de kast. Materiaal uit de tijd dat deze plek aan de Polle het bruisende hart van Lemmer vormde. De oude houtmolen zorgde voor leven in de brouwerij. Precies wat wij met De Lemsterkade ook voor ogen hebben.

Deze unieke locatie aan de Zeedijk en de Polle is een plek vol historie. Een roemrijk verleden dat we nieuw leven inblazen. Hier verrijst binnenkort de nieuwe entree van Lemmer. Een entree met tal van prachtige architectonische pareltjes, die doen denken aan de pakhuizen van weleer. Als ontwikkelaar kiezen we bewust voor deze locaties om van het totale gebied de gewenste woonlocatie te maken.

Bij het ontwerp van De Lemsterkade hebben we ons laten inspireren door de foto's en het kaartmateriaal dat nog beschikbaar is uit die tijd. We kiezen voor de kenmerkende industriële pakhuissfeer die hier een eeuw geleden ook te proeven was. We brengen de voormalige haven terug in het plan, passen oude elementen toe in de metselwerk-details en laten kleuren en materialen van vroeger terugkomen in de nieuwbouw, met een knipoog naar het Woudagemaal.

## “EEN UNIEKE LOCATIE AAN DE ZEEDIJK”

Door het verleden te vertalen naar het heden ontstaat er een mix van historie, hedendaags comfort en tijdloze architectuur in een prachtig gebied waar ik ontzettend trots op ben. En ik hoop met mij alle Lemsters, die jarenlang hebben moeten wachten op de transformatie van deze mooie plek. Van een rotte appel naar een stijlvolle entree. Samen gaan we het doen.

*Titia Haagsma*  
Projectleider Lemsterkade



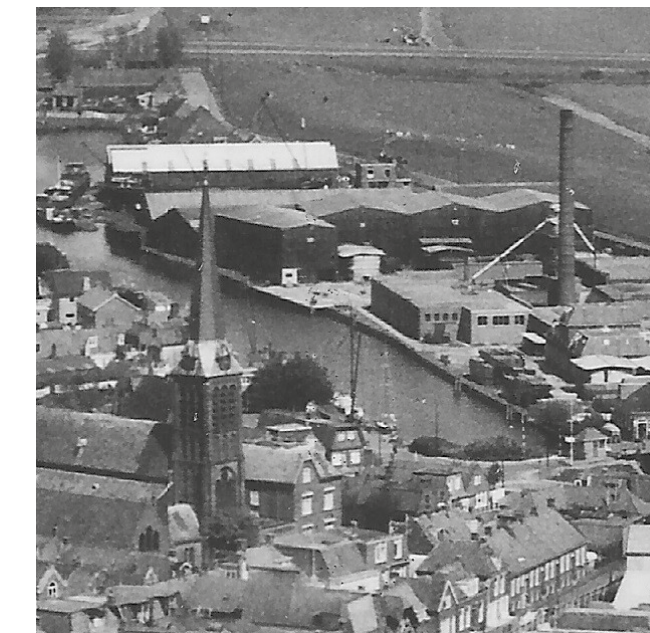
PROEF DE NAUTISCHE  
SFEER

# EEN PLEK MET HISTORIE

De Lemsterkade is een plek met een roemrijke historie. Dit gebied staat nog steeds bekend als de Houtmolen, naar de windmolenzagerij - later stoomhoutzagerij - die er ooit stond. In 1935 kocht palletfabrikant Halberstma uit Grou de locatie. Inmiddels staat het vroegere fabrieksgebouw er al weer een aantal jaar vervallen bij.

Gelukkig hebben we de foto's nog uit de tijd dat de Houtmolen een bruisende plek was waar vele inwoners hun steentje bijdroegen aan de florerende economie van Lemmer. Deze foto's vormen een mooie inspiratiebron voor het ontwerp van onze woningen en appartementen. Het resultaat is een karakteristiek plan met een authentieke, industriële uitstraling. Een ode aan de Houtmolen.

“WE VERTALEN HET VERLEDEN  
NAAR HET HEDEN”





LEMMER

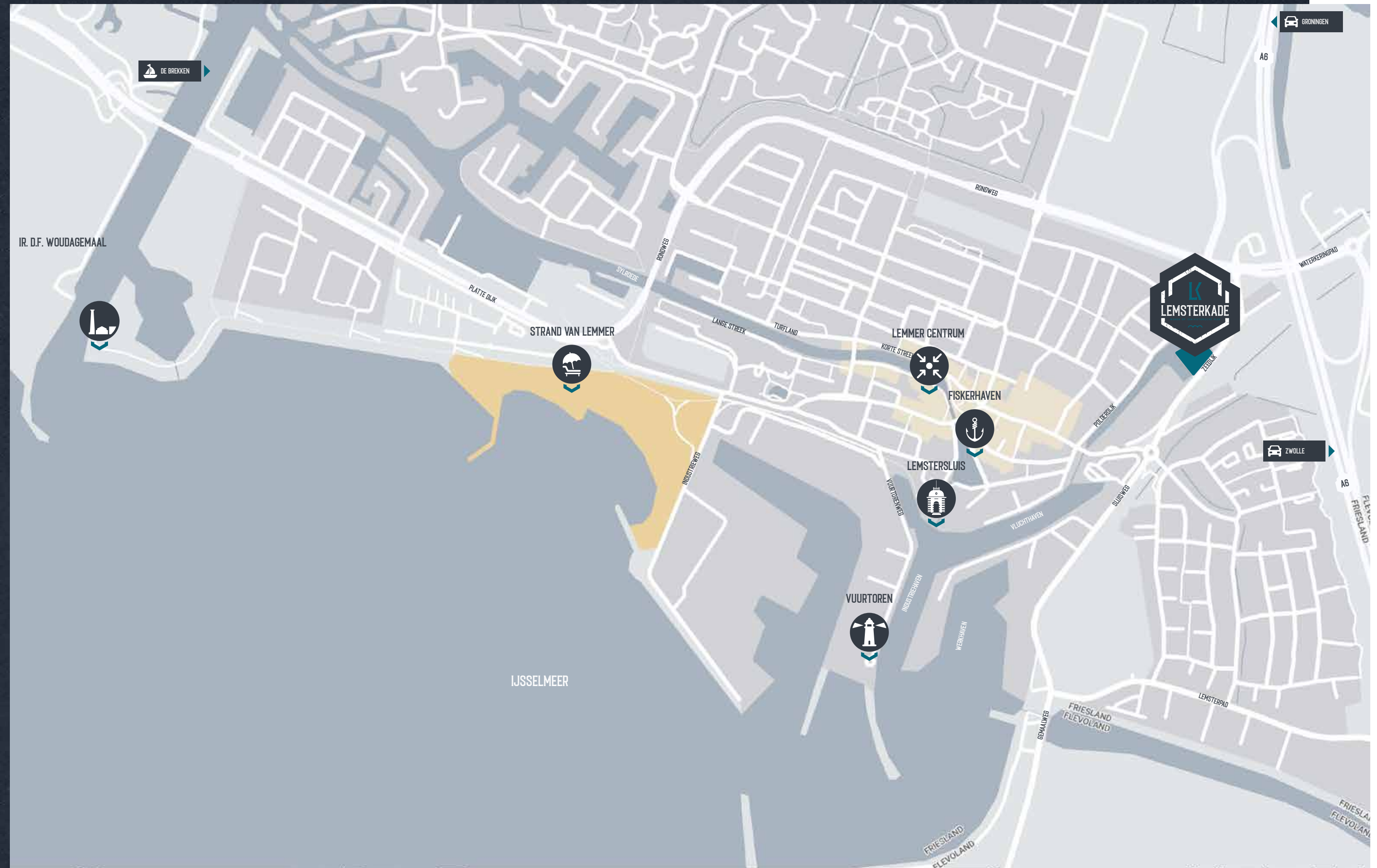
## DE TOEGANGSPOORT VAN FRIESLAND

Met haar ligging aan het IJsselmeer vormt Lemmer de toegangspoort tot de Friese wateren. Het Tjeukemeer, de Fluessen en het Slotermeer liggen als het ware in jouw achtertuin. In de directe omgeving vind je volop fiets- en wandelroutes, die je meenemen naar de mooiste plekjes.

Niet alleen over water is Lemmer uitstekend bereikbaar. Via de A6 ben je vanuit Lemmer in no time in de Randstad. In iets meer dan een uur tijd sta je in hartje Amsterdam, Utrecht of Apeldoorn. Ook in Friesland hebben we elf steden die een bezoek meer dan waard zijn.

Lemmer kent een levendig centrum waar het gehele jaar door volop activiteiten worden georganiseerd. Van het sfeervolle Charles Dickens Festijn in de winter tot het zonnige Glemmer Beach in de zomer. Aan de Lemsterkade woon je op steenworp afstand van al deze gezelligheid. In een mum van tijd geniet jij van een drankje op één van de drukbezochte terrassen in Lemmer. Proost!

**D**  
"ALLES DICHTBIJ,  
DICHTBIJ ALLES"



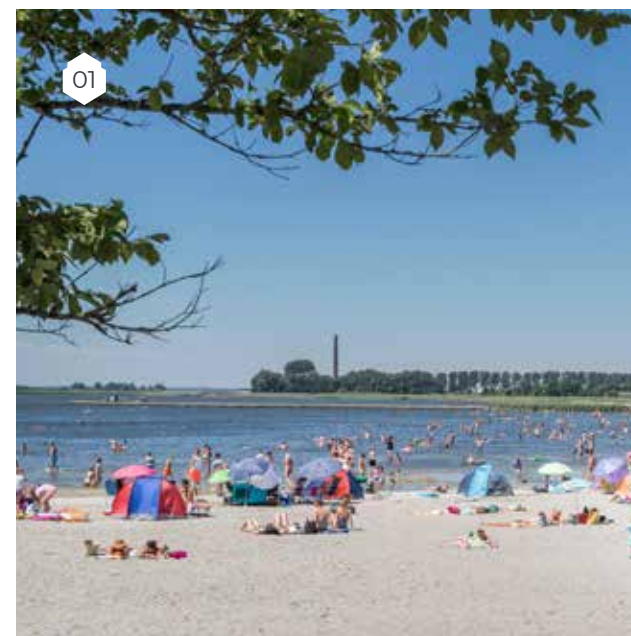
# HET BRUISENDE HART VAN LEMMER



Wie Lemmer zegt, zegt water. Dit bruisende watersportdorp vormt de poort naar de Friese meren. In het centrum vind je naast watersport ook volop gezellige boetiekjes, ambachtelijke winkeltjes en speciaalzaakjes. Vrijwel allemaal gevestigd in een historisch pand. De vele terrasjes aan het water in het gezellige centrum zijn kenmerkend voor Lemmer. Evenals de reuring op het strand, waar badgasten en windsurfers volop genieten van de golven.

Ondanks dat Lemmer niet behoort tot de elf Friese steden, hoort ze met haar sfeervolle grachten, oude sluisen en prachtige panden zeker in dit rijtje thuis. In het centrum vind je nog volop historie uit de tijd dat het dorp opbloeide als vissersdorp.

Tegenwoordig zijn de grachten de perfecte aanlegplek voor toeristen, die hun boot aan de steiger leggen voor een welverdiend hapje en drankje op een zonnig terras.



- 01 - LEMMER STRAND
- 02 - LEMSTER SLUIS
- 03 - WOUNDAGEMAAL
- 04 - VUURTOREN VAN LEMMER
- 05 - JAARLIJKS SKUTSJESILEN
- 06 - JAARLIJKS CHARLES DICKENS FESTIVAL
- 07 - HISTORISCHE CENTRUM
- 08 - LEMSTER FISKERMAN





WONEN MET JE VOETEN  
IN HET WATER



ADEMA ARCHITECTEN

# STOER EN STEDELIJK; DAT IS WONEN AAN DE LEMSTERKADE



Aan De Lemsterkade is karakter het kernwoord. Zo'n unieke plek verdient een uniek ontwerp. Silvester Adema, Rinze Stellingwerf en Bernd Bove van Adema Architecten gingen op zoek naar moderne architectuur die de magie van De Lemsterkade versterkt.

"De industriële historie van dit stukje van Lemmer hebben we vertaald in de architectuur van de vier appartementengebouwen in fase 1 van De Lemsterkade. De karakteristieke baksteenarchitectuur, toepassing van zwart staal en aandacht voor details in de balkons en raampartijen: aan alles hebben we gedacht.

Doordat de panden allemaal net iets gedraaid zijn ten opzichte van elkaar, trakteert ieder appartement je op een fantastisch uitzicht. Je kijkt niet bij de burens naar binnen, maar geniet van de reuring op het water of het uitzicht over oud-Lemmer. Door de vele raampartijen aan alle zijden van jouw appartement is er altijd iets te zien.

Water speelt de hoofdrol in het plan. Zo zou je de boot kunnen aanleggen in de haven naast jouw voordeur. Drie van de vier pakhuizen staan zelfs letterlijk met hun voeten in het water. Dit zorgt voor een bijzondere woonervaring. Naast water geniet je ook van de groene omgeving, die de vier pakhuizen op natuurlijke wijze met elkaar verbindt.

## UNIEKE PLEK, UNIEK ONTWERP

De imposante raampartijen, de stalen ornamenten, de zonnige loggia's; in ieder detail proef je de sfeer van weleer. Met als kroon op ons werk de markante topgevels met het eigenzinnige topje. Hierdoor geniet je in jouw penthouse van een zee aan ruimte. Bovendien zorgt de topgevel voor die herkenbare, industriële pakhuissfeer.

Met trots durven we te zeggen dat we met dit bijzondere viertal de identiteit en het woonklimaat van Lemmer versterken. Stedelijk & stoer; precies zoals De Lemsterkade is."



SITUATIE

## ONTMOET ONZE VIER HOOFDROLSPELERS

Aan het water van de 'Vluchthaven' vind je onze vier hoofdrolspelers. Imponerende woongebouwen met ieder hun eigen charme en uitstraling. Eigentijds én eigenwijs, elk met een verleidelijke knipoog naar het verleden.

Alle vier de gebouwen dragen een naam die verwijst naar de roemrijke historie van dit gebied: Houtmolen, Sleeswijk, Brandsma en de Stoomhoutzagerij. Stuk voor stuk namen die onlosmakelijk verbonden zijn met de geschiedenis van deze destijds bruisende werkplek, waar vele Lemsters hun brood verdienden.

De verschillen in steenkleur, ligging en kleine details in de afwerking maakt ieder gebouw net iets anders dan z'n buren. Waar appartementengebouw Stoomhoutzagerij met twee benen in het water staat, houdt buurman Brandsma beide voeten liever op het droge. Ook de 28 appartementen en penthouses verschillen ieder in grootte, sfeer en vorm. Zo vind jij altijd een appartement of penthouse dat bij jou past!

"EIGENTIJD'S ÉN EIGENWIJS  
WONEN"



## OMGEVING

# ALLE GEMAK



Al sinds 1849 is De Lemsterkade een bruisende plek vol energie. Twee eeuwen na dato is die energie nog altijd duidelijk te proeven. Alleen nu in een groene vorm. Door te kiezen voor zonnepanelen als overkapping van de parkeerplaats ontstaat er een bijzondere combinatie tussen groen én luxe wonen.

Als bewoner geniet je van een eigen carport, waar we alvast rekening houden met de komst van een laadpaal. De energie die wordt opgewekt door de zonnepanelen, wordt rechtstreeks gekoppeld aan de appartementen. De overige parkeerplaatsen zijn toegankelijk voor bezoekers of een eventuele tweede auto.

In de haven vind je een groot aantal ligplaatsen. Ideaal om de boot voor de deur aan te meren. Deze ligplaatsen worden in de toekomst aangeboden aan de eigenaren van een appartement aan de Lemsterkade

Over alle gemakken hebben we nagedacht. Op de begane grond van het woongebouw vind je een eigen berging vanaf 14 m<sup>2</sup>. De voorzieningen in de bergingen zijn rechtstreeks gekoppeld aan de meterkast in jouw appartement. Afval scheid je eenvoudig in de gemeenschappelijke, ondergrondse container op loopafstand van jouw voordeur.

Van de wandelpaden tot de heg en van de struiken tot de bomen: de groene omgeving wordt in overleg met alle eigenaren van een appartement aangelegd.



OVER IEDER DETAIL  
IS NAGEDACHT



WONEN AAN  
ÉN OP HET WATER



APPARTEMENTEN &  
PENTHOUSES





# KIES EEN APPARTEMENT DAT BIJ JOU PAST

Droom jij van een penthouse op hoogte met een adembenemend uitzicht vanuit je patio? Of houd je liever je voeten op de grond om heerlijk te pootjebaden in het water op een warme zomerdag? Alles is mogelijk aan De Lemsterkade! Kies een appartement dat bij jouw woonwensen past. In het overzicht vind je per gebouw en verdieping de mogelijkheden.



4E VERDIEPING	4E VERDIEPING		
3E VERDIEPING	3E VERDIEPING	3E VERDIEPING	3E VERDIEPING
2E VERDIEPING	2E VERDIEPING	2E VERDIEPING	2E VERDIEPING
1E VERDIEPING	1E VERDIEPING	1E VERDIEPING	1E VERDIEPING



DE GROTE GLASPARTIJEN ZORGEN  
VOOR VOLOP ZONLICHT



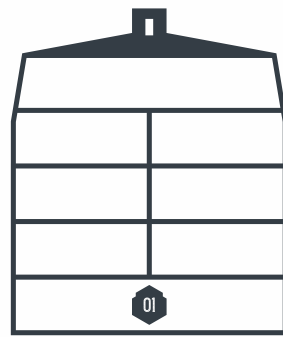
TYPE A

# TYPE A-1

SCHAAL 1:75



HOUTMOLEN



## KENMERKEN

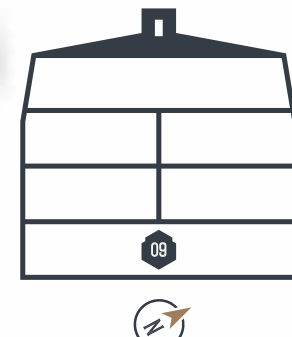
- Woonoppervlak: ca. 114 m<sup>2</sup>
- Balkonoppervlak: ca. 7 m<sup>2</sup>
- Tuinoppervlak: ca. 8 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 3

# TYPE A-2

SCHAAL 1:75



SLEESWIJK



## KENMERKEN

- Woonoppervlak: ca. 113 m<sup>2</sup>
- Balkonoppervlak: ca. 7 m<sup>2</sup>
- Tuinoppervlak: ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 3

# TYPE A-1

SCHAAL 1:75



## KENMERKEN

- Woonoppervlak: ca. 114 m<sup>2</sup>
- Tuinoppervlak: ca. 29 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 3

# TYPE A-2

SCHAAL 1:75

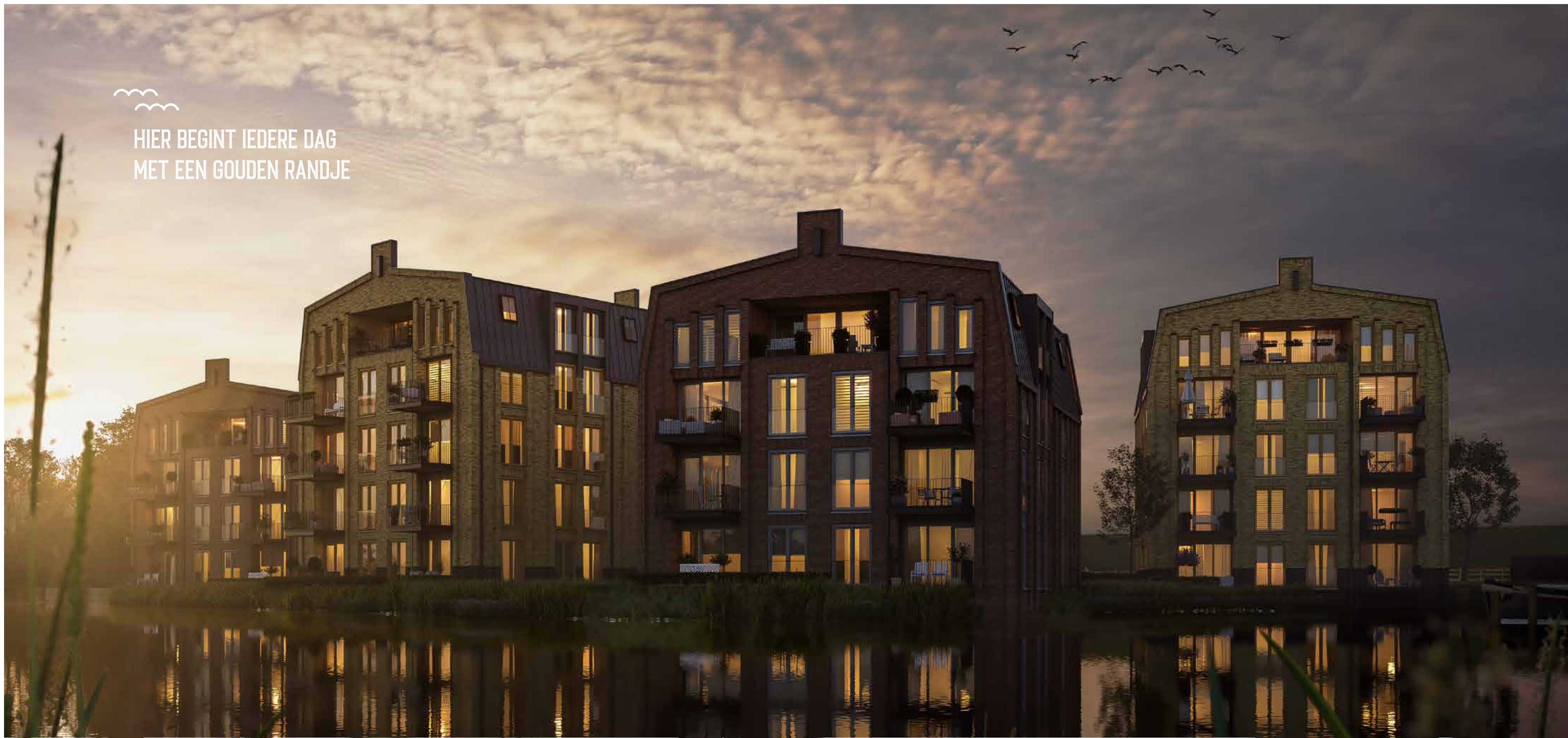


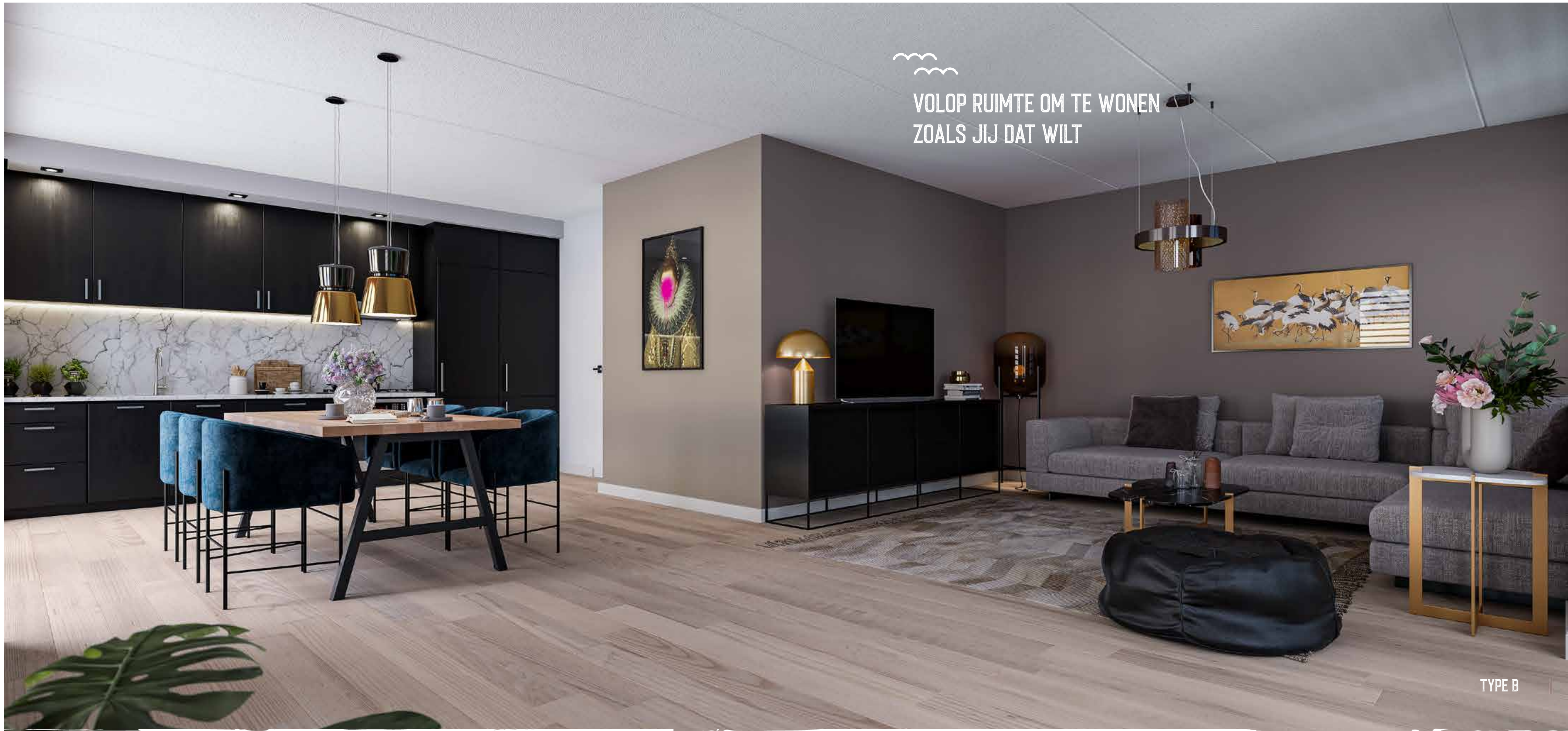
## KENMERKEN

- Woonoppervlak: ca. 113 m<sup>2</sup>
- Balkonoppervlak: ca. 7 m<sup>2</sup>
- Tuinoppervlak: ca. 12 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 3



HIER BEGINT IEDERE DAG  
MET EEN GOUDEN RANDJE





VOLOP RUIMTE OM TE WONEN  
ZOALS JIJ DAT WILT

TYPE B

PLATTEGROND

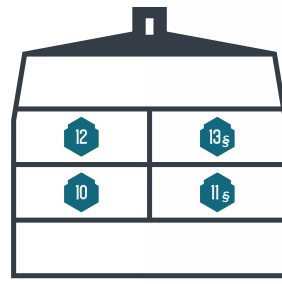
# TYPE B



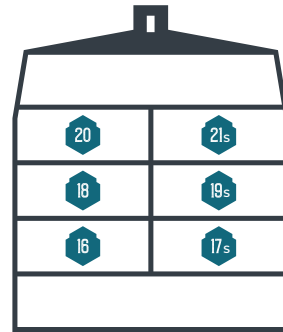
## HOUTMOLEN



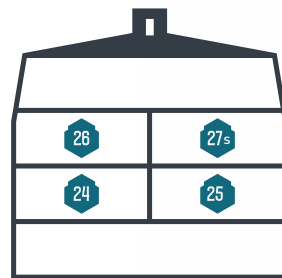
## SLEESWIJK



## BRANDSMA



## STOOMHOUTZAGERIJ



SCHAAL 1:75



PLATTEGROND

# TYPE B-VARIANT



Droom jij van een master bedroom? En vind je extra bergruimte of een bijkeuken praktisch? Kies dan voor type B-variant. Nét iets anders, maar helemaal jou.

### EEN BALKON VOOR ALLE APPARTEMENTEN

SCHAAL 1:75



### KENMERKEN

- Woonoppervlak: ca. 101 m<sup>2</sup>
- Balkonoppervlak: ca. 7 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 3



IEDERE DAG WAKKER WORDEN MET EEN  
WONDERSCHOON UITZICHT

PENTHOUSE

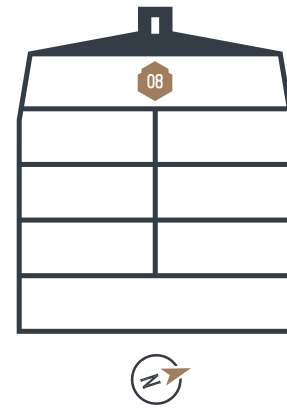


PLATTEGROND

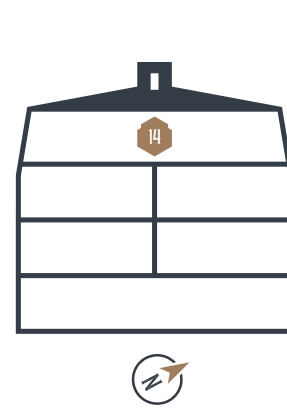
## PENTHOUSE



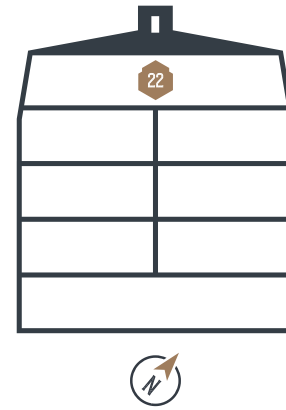
HOUTMOLEN



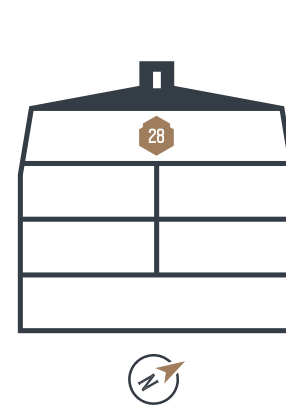
SLEESWIJK



BRANDSMA



STOOMHOUTZAGERIJ



## KENMERKEN

Woonoppervlak: ca. 191 m<sup>2</sup>Loggiaoppervlak: ca. 12 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 3



SCHAAL 1:75

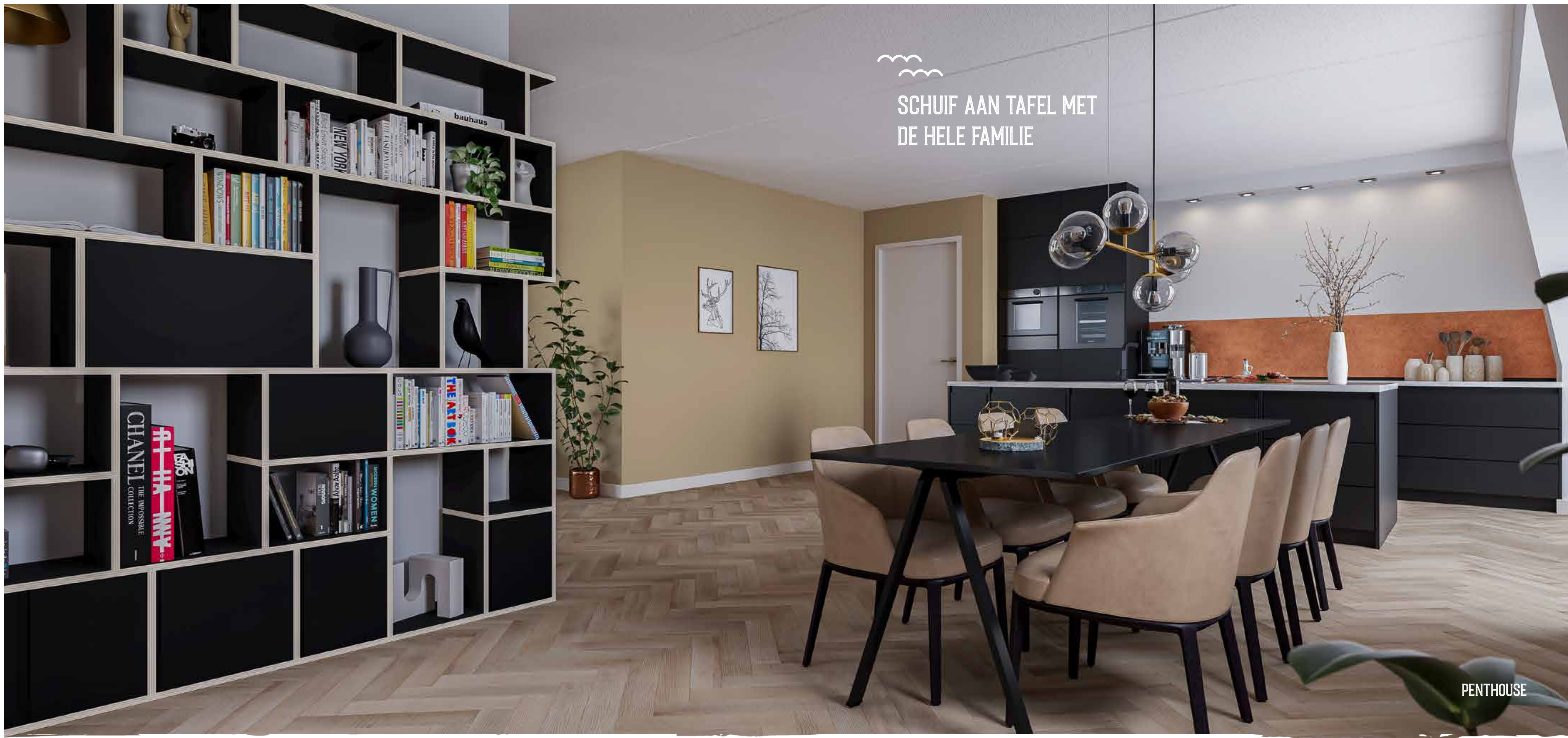


# PENTHOUSE-VARIANT



Droom jij van een eigen wellness met bad? Een extra grote bergruimte voor een wijnkast? En een extra toiletruimte voor logees en gasten? In deze penthouse-variant komen jouw wensen uit. Jouw wensen, jouw penthouse.





~  
~  
SCHUIF AAN TAFEL MET  
DE HELE FAMILIE

PENTHOUSE



INTERVIEW

## INTERIEURSTYLISTE AAN HET WOORD



Met het zetten van de handtekening onder het koopcontract van jouw stijlvolle appartement aan De Lemsterkade stap je in een ware rollercoaster. Plotseling komen er heel wat beslismomenten op je af. Van jouw voorkeur voor de vloer tot aan de mogelijkheden voor de raambekleding. Keuzestress! Gelukkig hebben we daar iets op gevonden: Stijlpartner. Jouw partner bij de inrichting van je droomwoning.

Gave matzwarte houten jaloezieën, Duette gordijnen in mooie natureltinten of een prachtige parketvloer. Samen met Martha en Aldwin van Stijlpartner breng je al je woonwensen in kaart. "In onze Stijlkamer vind je alle raambekleding en vloersoorten die je je kunt wensen", vertelt Aldwin Dekker. "Daarbij kiezen we voor materialen die passen bij de stijl van jouw woning aan De Lemsterkade. Stoer, karakteristiek of modern: jouw woonwensen komen bij ons tot leven."

### Aan alles is gedacht

Het voordeel van de samenwerking met Stijlpartner is dat Martha en Aldwin alle technische details van jouw woning kennen. "We zitten al vroeg aan tafel bij de projectontwikkelaar", knikt Aldwin. "Daardoor weten we wat er mogelijk is. Zo voorkom je dat je bijvoorbeeld een vloer uitkiest die niet geschikt is voor de vloerverwarming in je nieuwe huis. Of vouwgordijnen die niet handig zijn bij de

kiep- of tuimelramen in je slaapkamer. Aan alles hebben we van tevoren gedacht, wanneer we de materialen uitzoeken."

### Breng je moodboard tot leven

Vervolgens is de keuze helemaal aan jou, benadrukt Aldwin. "Jouw smaak en wensen staan centraal in het moodboard dat we maken. Het gave is dat we de materialen die je uitkiest meteen kunnen demonstreren. In onze Stijl-kamer kun je alles zien en voelen. We brengen je moodboard als het ware tot leven. Daardoor weet je precies hoe je vloer of raambekleding er straks uit ziet wanneer je de sleutel van je woning ontvangt."

### Laat de verhuishagen maar komen

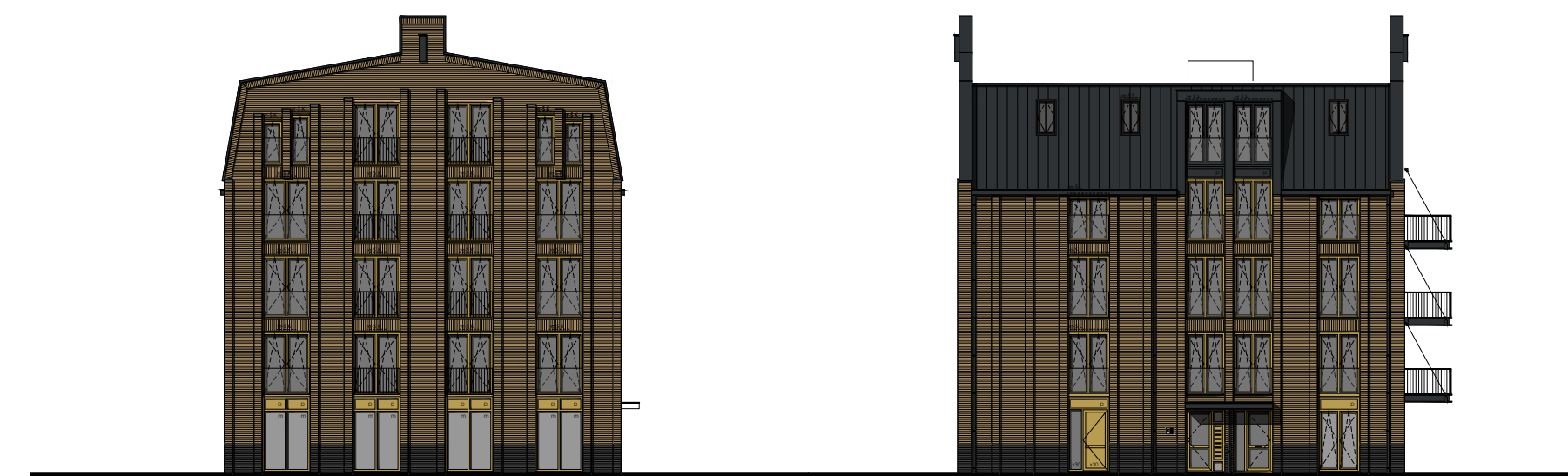
Op het moment van de sleuteloverdracht is alles klaar, belooft Aldwin. "Op het moment dat je voor het eerst je appartement binnenstapt, hebben we alles tiptop geregeld. Het enige dat je zelf nog hoeft te doen, is de verhuishagen laten komen met je meubels. Wij regelen de rest. En de rust. Door de aankleding van je interieur aan ons over te laten, kun jij je focussen op het bouwproces. Wel zo fijn, weten we uit eigen ervaring!"

Martha Bruinsma & Aldwin Dekker  
Stijlpartner

# ALGEMENE INFORMATIE



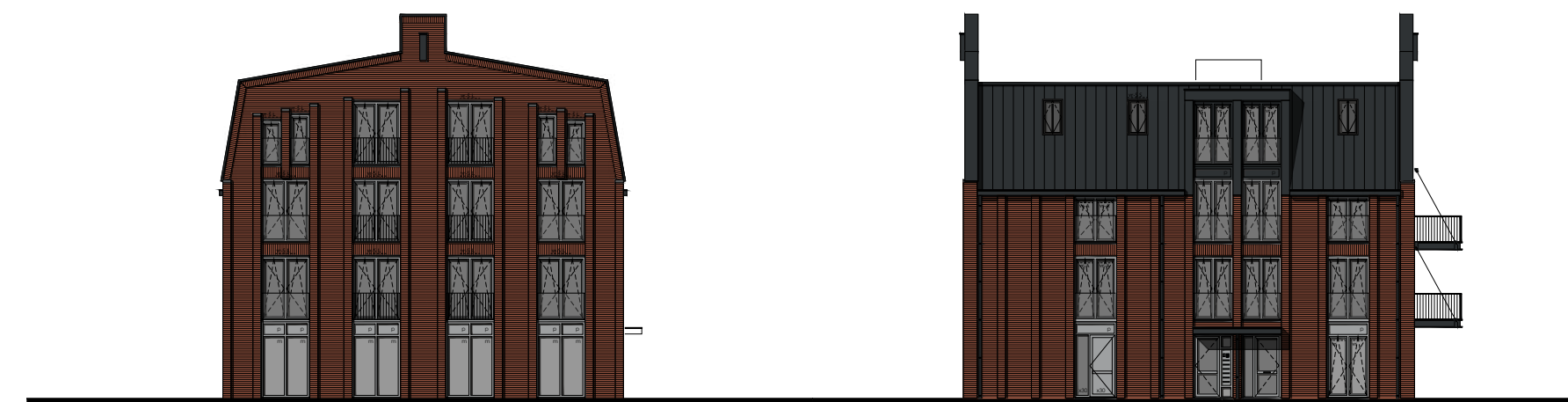
# GEVELAANZICHT HOUTMOLEN



VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

# GEVELAANZICHT SLEESWIJK



VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL

# GEVELAANZICHT BRANDSMA



VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

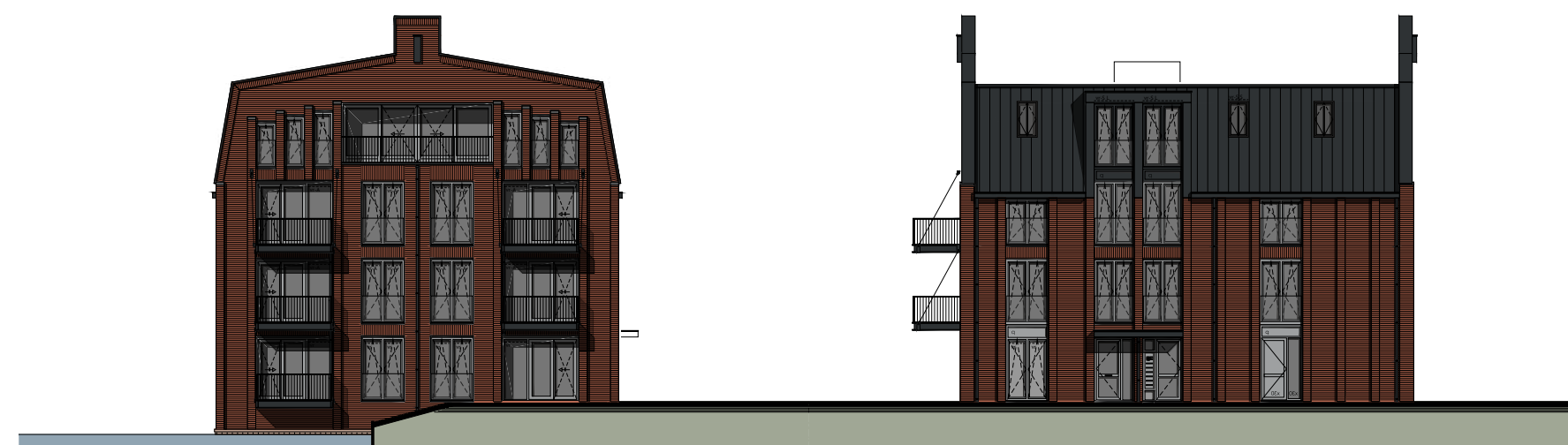
LINKER ZIJGEVEL

# GEVELAANZICHT STOOMHOUTZAGERIJ



VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



Marktweg 75  
8444 AC Heerenveen  
0513 - 61 03 03  
info@mooieplek.nl



De Tocht 5  
1611 HT Bovenkarspel  
0228 - 51 13 13  
info@kuinbv.nl



Vleesmarkt 7  
9101 MH Dokkum  
0519 - 29 56 65  
info@adema-architecten.nl



Nieuwstraat 29  
8441 GC Heerenveen  
058 - 233 73 82  
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

Disclaimer:

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.









[WWW.LEMSTERKADE.NL](http://WWW.LEMSTERKADE.NL)